

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2016 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru
miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904 i 961) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej, zwanego dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

§ 3. 1. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich wartości i obiektów w obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów w obszarze objętym planem;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak podstaw do zamieszczania w planie takich ustaleń z uwagi na stan faktyczny obszaru objętego planem;

4) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

2. Zasady zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

3. Położenie linii rozgraniczających w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **granica obszaru objętego planem** – granicę sporządzenia planu miejscowego określoną zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu;
- 2) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) **linia rozgraniczająca** – granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczoną graficznie na rysunku planu;
- 4) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 5) **przeznaczenie** – dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio: przeznaczenie podstawowe – ustalone planem przeznaczenie terenu przeważające na danym terenie, przeznaczenie uzupełniające – dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca jego przeznaczenie podstawowe;
- 6) **renaturyzacja** – proces przywrócenia środowisku stanu naturalnego, możliwie bliskiego stanowi pierwotnemu sprzed wprowadzenia w nim zmian przez człowieka;
- 7) **reklama** – upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 8) **system informacji miejskiej (SIM)** – funkcjonujący w mieście Łodzi na podstawie przepisów odrębnych, jednolity system informacji obejmujący tablice, znaki informacyjne i przestrzenne nośniki informacji stanowiące elementy systemu informacji ulicowej, adresowej, kierunkowej oraz turystycznej, inne niż znaki drogowe i nośniki reklamowe;
- 9) **tablica reklamowa** – przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 10) **teren** – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 11) **uchwała** – niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi;
- 12) **urządzenie reklamowe** – przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 13) **ustawa** – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2 **Ustalenia planu**

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1ZNa, 2ZNa, 3ZNa**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – las, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń;
- 4) dopuszczenie lokalizacji elementów wyposażenia terenu takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie wykonanych w tej samej stylistyce, kolorze i materiale;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń gospodarki wodnej;
- 6) wskaźniki zagospodarowania terenu – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%;
- 7) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wzdłuż południowej linii rozgraniczającej terenu 1ZNa w strefie parkowania oznaczonej na rysunku planu;
- 8) dopuszczenie utwardzenia nawierzchni w strefie parkowania kostką ażurową;
- 9) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym;
- 10) zakaz lokalizacji reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych, związanych z funkcją terenu i zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM).

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia na gruntach leśnych trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby przepływu wód powierzchniowych i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;

- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przepływu wód powierzchniowych lub utrzymaniem, budową, odbudową i naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 5) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 6) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu;
- 7) zakaz realizacji stałych naniesień i nasadzeń drzew w pasach ochronnych od istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz realizacji urządzeń, obiektów budowlanych i nasadzeń drzew w odległości do 2,0 m od bocznej krawędzi istniejącej rury osłonowej sieci ciepłowniczej.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 50 000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 250 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczającej dróg w przedziale 75° - 105°.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej – alei Włókniarzy, położonej poza granicami planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nowych dróg wewnętrznych, o szerokości minimum 5,0 m;
- 3) dopuszczenie utwardzenia dróg wewnętrznych w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych i roztopowych poprzez nawierzchnie przepuszczalne.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji nowej infrastruktury technicznej, a także przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji nowych lub przebudowywanych przewodów sieci infrastruktury technicznej, jako podziemne;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nakaz utrzymania rzeki Brzozy w dotychczasowym przebiegu, z możliwością przeprowadzenia jej renaturyzacji;
- 2) nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń służących gospodarce wodnej oraz mostów;

- 4) zakaz lokalizacji reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych, związanych z funkcją terenu i zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM);
- 6) zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obszaru z wyjątkiem wykonywania prac związanych z gospodarką wodną, w tym z ochroną przeciwpowodziową;
- 7) zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 8) zakaz sadzenia nowych drzew i krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmocnienia brzegów.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

od względem formalno-prawnym projekt nie budzi zastrzeżeń

1.P.U. w Łodzi, dn. 21.07.2016.

RADCA PRAWNY
Ł.M.1200

Stawomir Kacprzak

21.07.2016r.

STARSZY PROJEKTANT

mgr inż. Joanna Skórek
Projekt 21.07.2016r.

WICEPREZYDENT MIASTA

Wojciech Rosicki
01.08.2016.

Z-CA DYREKTORA
Biura Architekta Miasta

Magdalena Wiśniewska
23.07.2016r.

KIEROWNIK ZESPÓŁU PROJEKTOWEGO

mgr inż. arch. Dagmara Meksa
21.07.2016

~~P.O. DYREKTORA~~
Departamentu Architektury i Rozwoju

Tomasz Jakubiec
23.07.2016r.

DYREKTOR

dr inż. arch. Robert Warsza
21.07.2016r.

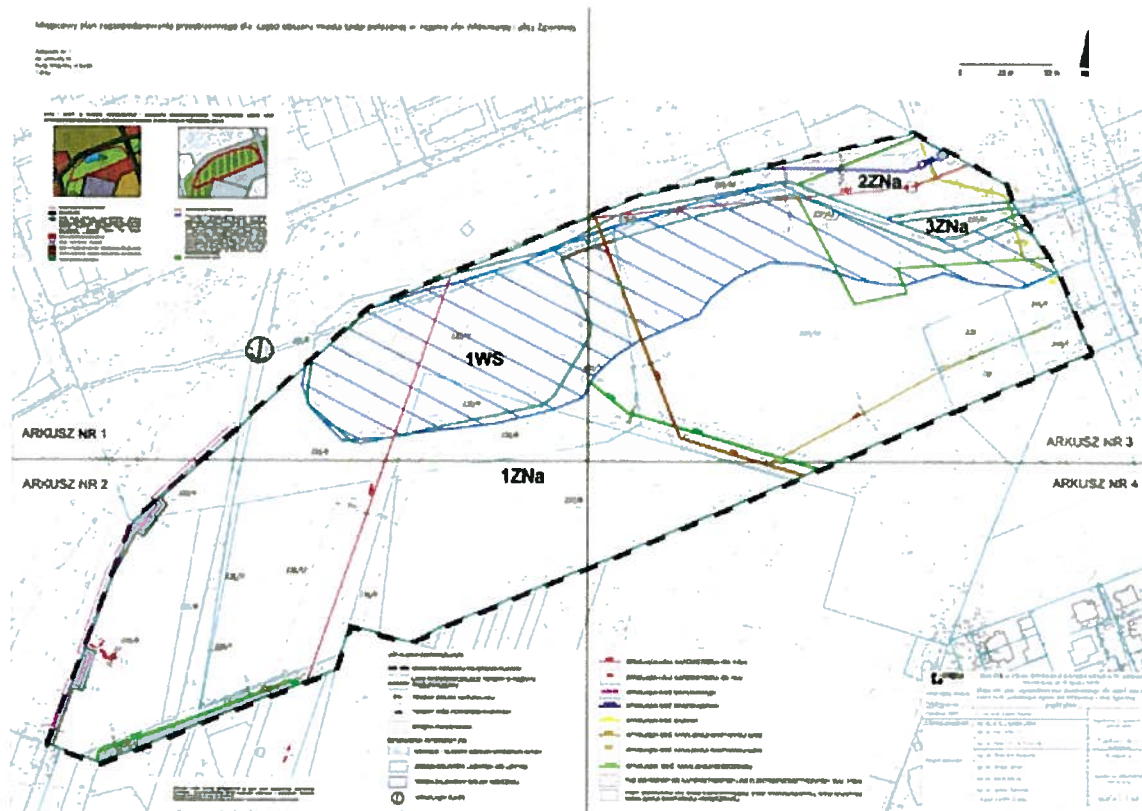
RADCA PRAWNY

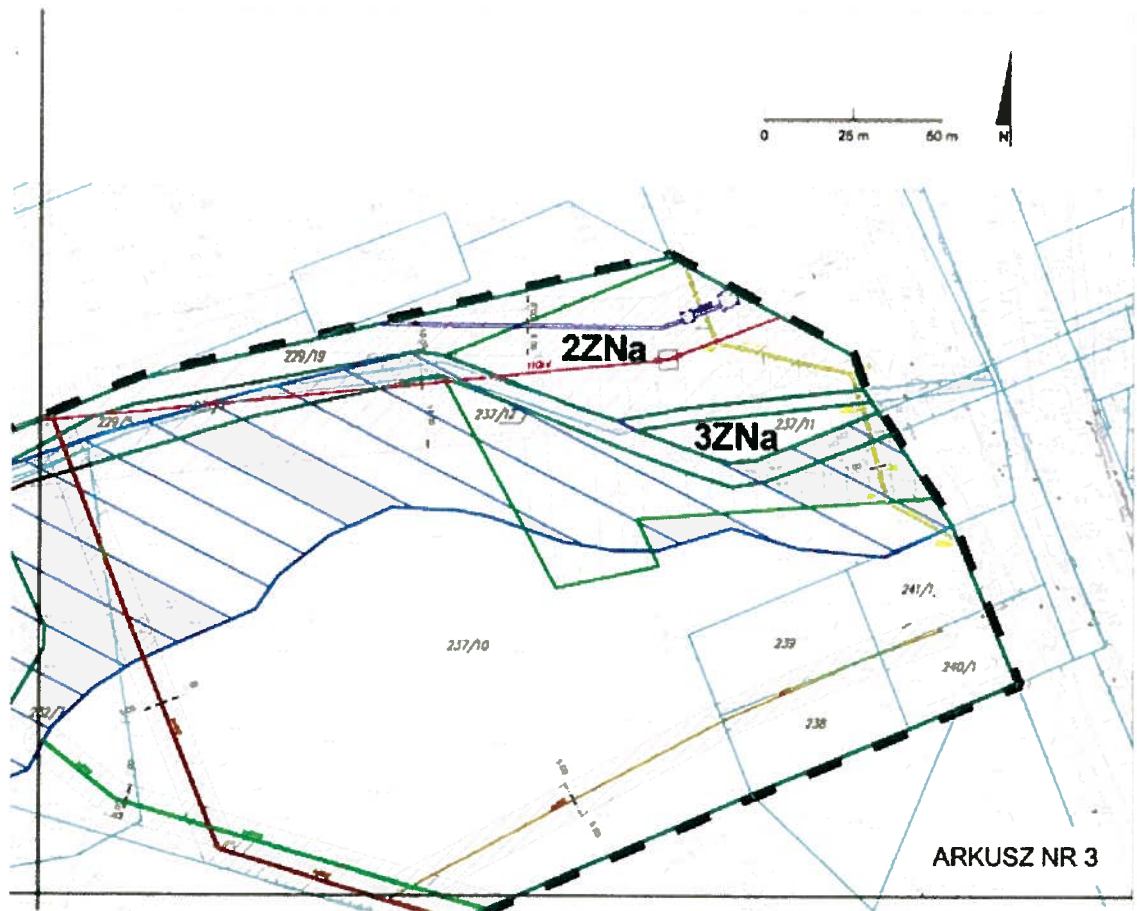
Anna Onak-Mirowska
28.07.2016r.

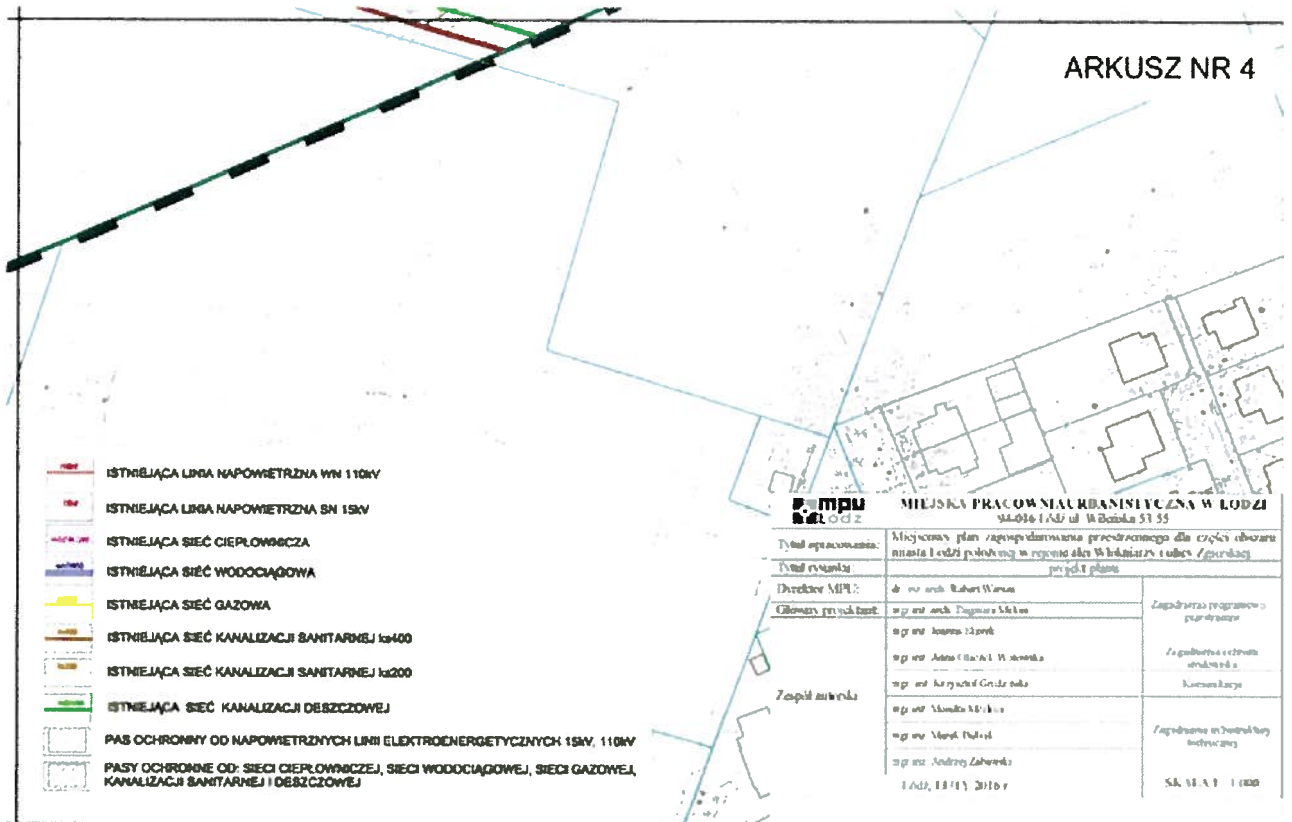
INSPEKTOR








mgr Monika Zielinska-Druzka
28.07.2016r.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2016 r.







-  ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA WN 110kV
-  ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA SN 15kV
-  ISTNIEJĄCA SIĘĆ CIEPLOWOCZA
-  ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
-  ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA
-  ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ ka400
-  ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ ka200
-  ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI ODSZCZOWEJ
-  PAS OCHRONNY OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV, 110kV
-  PASY OCHRONNE OD: SIĘCI CIEPLOWOCZEJ, SIĘCI WODOCIĄGOWEJ, SIĘCI GAZOWEJ, KANALIZACJI SANITARNEJ I ODSZCZOWEJ

miasto		MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI	
ŁÓDŹ		34-016 Łódź ul. W. Bielska 51/55	
Tytuł opracowania:		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położony w rejonie ulic W. Bielskiej i ulicy Zgrupowania	
Forma projektu:		projekt planu	
Dyrektor MUP:		dr inż. arch. Robert Warus	
Główny projektant:		mgr inż. arch. Dariusz Mielon	Zapobieganie zagrożeniu powodziom
		mgr inż. Joanna Zielińska	Zapobieganie erozji wodnej
		mgr inż. Anna Głuchowska	Kierownictwo
		mgr inż. Krzysztof Grzesiński	Kierownictwo
		mgr inż. Aleksandra Kłosa	Zapobieganie zagrożeniom hydrologicznym
		mgr inż. Marcin Polak	
		mgr inż. Andrzej Zabawa	SA.11.A.1.1 (1:500)
		Łódź, 13.11.2016 r.	

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej nie wpłynęły uwagi w trybie określonym w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Opracowanie sporządzone zostało po analizie obowiązujących ustaw i przepisów wykonawczych w zakresie budżetu miasta, materiałów planistycznych w tym w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

W celu umożliwienia realizacji ustaleń planu miejscowego nie będzie konieczna budowa nowej infrastruktury technicznej wymagająca poniesienia nakładów finansowych. Zakres regulacji planu ma na celu przede wszystkim utrzymanie funkcji ochronnej doliny rzeki Brzozy.

Prognoza finansowa dla terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej nie wykazała wydatków ani też dochodów do budżetu miasta z tytułu uchwalenia planu

Koszty i przychody, które potencjalnie mogą pojawić się po uchwaleniu niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, powinny stanowić podstawę do sporządzenia szczegółowego harmonogramu wydatków miasta, związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zostać ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Łodzi.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr IX/185/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 kwietnia 2015 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej.

Przedmiotem planu, zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o powierzchni ok. 9 ha jest położony w północnej części miasta, na terenie osiedla Radogoszcz. Obszar projektu planu stanowią tereny zieleni naturalnej doliny rzeki Brzozy, będącej głównym dopływem rzeki Sokołówki, wraz z zadrzewieniami o charakterze leśnym oraz terenami spontanicznej zieleni: drzew i krzewów.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono zasady ochrony środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych związanych z doliną rzeki Brzozy oraz utrzymano obecną funkcję zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych, śródlądowych.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy.

I. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez realizację polityki przeciwdziałania procesom rozlewania miasta, przez ochronę terenów zieleni przed zabudową oraz określenie zasad w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu i określenie elementów wyposażenia terenu.

Przeważającą większość obszaru stanowią tereny zieleni naturalnej (1ZNa, 2ZNa i 3ZNa), do których odnosi się większość zapisów projektu planu. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (łącznie) ustalono:

- zakaz lokalizacji: budynków, obiektów budowlanych o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej, ogrodzeń oraz reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

- dopuszczenie lokalizacji: elementów wyposażenia terenu (takich jak ławki, kosze na śmieci, latarnie, wykonanych w tej samej stylistyce, kolorze i materiale), urządzeń gospodarki wodnej, miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wzdłuż linii rozgraniczającej terenu 1ZNa, w strefie oznaczonej zgodnie z rysunkiem planu (z uwzględnieniem parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową), wolnostojących tablic informacyjnych związanych z funkcją terenu i zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM),

- dopuszczenie utwardzenia nawierzchni w strefie parkowania kostką ażurową.

Określono także wskaźnik zagospodarowania działki - powierzchnię biologicznie czynną: minimum 90%;

2) walory krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zagospodarowania terenów, w tym dla terenów zieleni naturalnej (ZN) wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków, ogrodzeń oraz zakazu lokalizacji reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem IWS - terenów wód powierzchniowych śródlądowych w projekcie sformułowane zostały łączne ustalenia w zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujące:

- nakazy: utrzymania rzeki Brzozy w dotychczasowym przebiegu, z możliwością przeprowadzenia jej renaturyzacji oraz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zakazy: lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń służących gospodarce wodnej oraz mostów, lokalizacji reklam, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru (z wyjątkiem wykonywania prac związanych z gospodarką wodną, w tym z ochroną przeciwpowodziową), gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, a także sadzenia nowych drzew i krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów,

- dopuszczenie lokalizacji wolnostojących tablic informacyjnych, związanych z funkcją terenu i zgodnych z systemem informacji miejskiej – SIM;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie:

a) nakazu prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

c) zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień, przydrożnych i nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby przepływu wód powierzchniowych i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;

d) zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przepływu wód powierzchniowych lub utrzymaniem, budową, odbudową i naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

e) zakazu gromadzenia ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;

f) zakazu składowania odpadów i magazynowania złomu;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich wartości w projekcie planu nie ustalono zasad w tym zakresie;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie ograniczeń w użytkowaniu terenu, zasad ochrony środowiska, kształtowania zagospodarowania zgodnie z wymaganiami przepisów prawa oraz dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych wzdłuż linii rozgraniczającej terenu IZNa;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu oraz przeznaczenie terenu w granicach opracowania planu pod zielen naturalną – funkcję, do której pełnienia obszar jest predysponowany ze względu na obecny stan zagospodarowania;

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w całości wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta - należy do korytarza ekologicznego opartego o doliny rzek Brzozy i Sokołówki oraz tereny leśne. Z powodu istniejącego zagospodarowania terenów dolina Brzozy nie posiada bezpośrednich powiązań przyrodniczych z położonym ok. 1,5 km na wschód Lasem Łagiewnickim (Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich). Na wschód od obszaru (po przeciwnej stronie ul. Zgierskiej) znajduje się użytk ekologiczny „Mokradła Brzozy”, a na zachód, w dół rzeki - użytki ekologiczne „Międzyrzecze Sokołówki i Brzozy” (ok. 400 m), „Olsy na Żabieńcu” (ok. 850 m) oraz Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówki” (ok. 1,1 km). Należy zapewnić ciągłość przebiegu korytarza ekologicznego – nie jest wskazana lokalizacja w jego obrębie wszelkich barier migracji roślin, zwierząt i grzybów, a także barier przewietrzania obszaru miasta. Wskazane jest pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu terenu objętego projektem planu, w obrębie którego przeważają obszary o wysokim poziomie wód gruntowych oraz znajduje się mokradło stałe o charakterze zbiornika retencyjnego.

W granicach obszaru objętego projektem planu przyrodnicze elementy środowiska, takie jak zielen, gleby, powietrze i wody, w skali miasta należą do mało przekształconych, a sam obszar - jak wskazano powyżej - stanowi część systemu ekologicznego miasta. Wzmocnienie naturalnej odporności środowiska przyrodniczego obszaru jest możliwe poprzez racjonalne użytkowanie istniejących terenów otwartych oraz zapobieganie, bądź minimalizowanie defragmentacji naturalnych struktur ekologicznych m.in. obszarów leśnych, doliny rzeki Brzozy, zarówno w granicach planu jak i w jego sąsiedztwie.

Poza tymi przesłankami, wskazującymi na zasadność utrzymania obszaru jako terenu otwartego, istnieją również istotne przeciwwskazania przyrodnicze do zagospodarowania obszaru na cele budowlane. Analiza gruntów z punktu widzenia parametrów geologiczno-inżynierskich wskazuje, iż na znacznej części obszaru przydatność gruntów na potrzeby budownictwa jest niewielka. Większość obszaru (poza południowo-wschodnim krańcem) stanowią tereny narażone na niebezpieczeństwo podtopień wodami spływu powierzchniowego (tereny o spadkach spływu do 1%, o powierzchni powyżej 500 m²) i obszary o wysokim poziomie wód gruntowych (do 2 m p.p.t.).

Projekt planu nie wprowadza radykalnych zmian w przeznaczeniu terenów, w stosunku do ich obecnego sposobu użytkowania, tym samym realizacja jego ustaleń nie spowoduje istotnej zmiany obecnego - dość korzystnego - stanu środowiska. Istniejące uwarunkowania przyrodnicze, przesłanki planistyczne i aktualny stan zagospodarowania predestynują analizowany obszar do dalszego pełnienia dotychczasowych funkcji.

W przypadku utrzymania obecnego sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru oraz niepodejmowania działań inwestycyjnych, brak realizacji postanowień projektowanego planu będzie miał takie same skutki jak ich realizacja i nie zmieni zauważalnie stanu środowiska, a przede wszystkim nie pogorszy go.

Z uwagi na specyfikę przeznaczenia terenu określonego w planie nie przewiduje się dochodów do budżetu gminy. Nie prognozuje się również wydatków na przygotowanie oraz nabycie nieruchomości pod inwestycje celu publicznego, realizację inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego oraz odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości;

7) prawo własności, poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, uzasadniony potrzebami interesu publicznego oraz zgodny z wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego. W związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem nie zostanie uniemożliwione lub ograniczone;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez określenie:

- a) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
- b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- c) parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu - określenie powierzchni biologicznie

czynnej,

d) obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,

e) dopuszczalnej wysokości obiektów znajdujących się w strefach wytyczonych przez powierzchnie podejścia lub wznoszenia statków powietrznych - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 50,00 m n.p.t. i większej,

f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez wskazanie w projekcie planu terenów przeznaczonych pod tereny zieleni naturalnej, nakaz zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami prawa oraz ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej tych terenów;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, brak ograniczeń w zakresie bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;

Przez omawiany teren przebiegają sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetyczne (WN 110 kV i SN 15kV), ciepłownicza, wodociągowa, gazowa oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, przy czym nie służą one obsłudze obszaru objętego projektem planu. Teren ten jest niezainwestowany i taki pozostanie.

Ewentualne nowe liniowe obiekty infrastruktury technicznej, przeprowadzone przez wymienione tereny, będą powiązane z ogólnomiejskimi systemami uzbrojenia. Koncentracja negatywnych znaczących oddziaływań inwestycji w przypadku modernizowanych i projektowanych odcinków infrastruktury technicznej zamknie się w wyznaczonych planem ich liniach rozgraniczających.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,

b) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 9 maja 2016 r. do 10 czerwca 2016 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu zarówno w siedzibie jak i na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,

c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 17 maja 2016 r.,

d) umożliwienie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu i wniosków do planu,

e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi,

f) zamieszczanie rozstrzygnięć Prezydenta Miasta Łodzi dotyczących składanych uwag i wniosków w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez zachowanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności oraz ustalenie zasad jej przebudowy i rozbudowy w granicach obszaru objętego planem.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania

z terenu, Prezydent Miasta ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Wnioski zbierano do dnia 3 czerwca 2015 r. W terminie określonym do składania wniosków nie wpłynęły wnioski prywatnych właścicieli terenów położonych w granicach opracowania planu. Wnioski organów oraz instytucji opiniujących i uzgadniających zostały przeanalizowane pod kątem przyjęcia proponowanych rozwiązań przestrzennych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Wyłożenie projektu planu odbyło się w dniach 9 maja 2016 r. do 10 czerwca 2016 r. Uwagi można było składać do dnia 1 lipca 2016 r. W ramach procedury wyłożenia przeprowadzono w dniu 17 maja 2016 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Do projektu planu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

W planie wskazano tereny zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych. W kolejnych etapach opracowania projektu planu rozpatrywane były różne warianty rozwiązań przestrzennych i funkcjonalnych. Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano wnioski i uwagi zgłaszane m. in. przez: organy i instytucje uprawnione do opiniowania, uzgadniania projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, organy i instytucje biorące udział w procedurze sporządzania planu. Kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz interesem miasta.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

3. W planie został wprowadzony zakaz lokalizacji zabudowy. Ustalenia planu dopuszczają lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów związanych z obsługą terenów zieleni naturalnej i wód powierzchniowych i infrastrukturę techniczną.

Projekt planu ma na celu ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta Łodzi. Określa zasady ochrony doliny rzeki Brzozy i terenów do niej przyległych. Jako dominujące przeznaczenie terenów wskazuje tereny zieleni naturalnej, wyznaczając również granice terenów o innym przeznaczeniu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka Brzoza oraz zbiornik retencyjny). Projekt planu nie wprowadza radykalnych zmian w przeznaczeniu terenów, w stosunku do ich obecnego sposobu użytkowania, tym samym realizacja jego ustaleń nie spowoduje istotnej zmiany obecnego - dość korzystnego - stanu środowiska. Istniejące uwarunkowania przyrodnicze, przesłanki planistyczne i aktualny stan zagospodarowania predestynują analizowany obszar do dalszego pełnienia dotychczasowych funkcji.

W przypadku nieuchwalenia planu miejscowego bardzo prawdopodobnym zagrożeniem byłaby natomiast presja budowlana, prowadząca do nieodwracalnej degradacji walorów tego wartościowego krajobrazowo i przyrodniczo terenu. Przy braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kształtowanie nowej zabudowy i wszelkich procesów inwestycyjnych odbywa się w trybie wydawania decyzji administracyjnych, a więc z ograniczonymi możliwościami przeprowadzenia wieloaspektowych analiz przestrzennych.

Spodziewanyimi skutkami wprowadzania zabudowy na tereny otwarte byłyby:

- bezpośrednie niszczenie lub defragmentacja siedlisk przyrodniczych,
- zmniejszanie się powierzchni terenów naturalnego bytowania dzikiej zwierzyny,
- wygrodenia przerywające powiązania ekologiczne i utrudniające lub uniemożliwiające migrację zwierząt,

- zmniejszanie się bioróżnorodności obszaru,
- zakłócenia w funkcjonowaniu systemu ekologicznego,
- niekorzystne zmiany w krajobrazie,
- zagrożenie zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby, przy niewłaściwym odprowadzaniu ścieków bytowych i gromadzeniu odpadów komunalnych.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi.

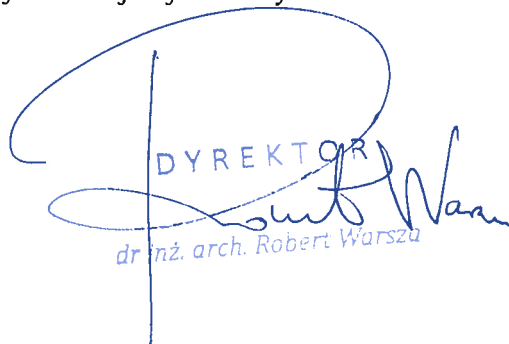
Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęta uchwałą Nr LXVI/1415/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2013 r. dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej nie przewiduje konieczności aktualizacji ustaleń Studium. Tym samym zostają podtrzymane kierunki rozwoju ustalone w Studium. Na obszarze planu miejscowego Studium przewidywało tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na specyfikę przeznaczenia terenu określonego w planie nie przewiduje się dochodów do budżetu gminy. Nie prognozuje się również wydatków na przygotowanie oraz nabycie nieruchomości pod inwestycje celu publicznego, realizację inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego oraz odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, jednak nie można wykluczyć wystąpienia roszczeń odszkodowawczych dla terenu 1ZNa. Faktyczne wartości wydatków mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie, gdyż mogą podlegać weryfikacji ze względu na zmiany prawne, koniunkturę gospodarczą, inflację i inne zewnętrzne uwarunkowania, na które jednostka samorządu terytorialnego nie ma wpływu.

Projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z wyczerpaniem wymogów proceduralnych związanych ze sporządzeniem planu, stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Łodzi przedstawia Radzie Miejskiej w Łodzi projekt niniejszej uchwały.

DYREKTOR

 dr inż. arch. Robert Warsza

STARSZY PROJEKTANT

mgr inż. Joanna Skorek

KIEROWNIK ZESPÓŁU PROJEKTOWEGO

mgr inż. arch. Dagmara Meksa

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
DEPARTAMENT FINANSÓW PUBLICZNYCH
WYDZIAŁ BUDŻETU
ul. Sienkiewicza 5, 90-113 Łódź
(1)

Łódź, dnia 08 sierpnia 2016 roku

F. D. Meluse
8. 08. 2016 J.M.

DFP.BD.II. 3024. 131.2016.JSk



Pan Robert Warsza
Dyrektora
Miejskiej Pracowni
Urbanistycznej w Łodzi

W odpowiedzi na przedłożone do Skarbnika Miasta Łodzi pismem z dnia 22 lipca 2016 roku wnioskiem o opinię projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Włókniarzy i ulicy Zgierskiej, Wydział Budżetu w Departamencie Finansów Publicznych informuję, iż biorąc pod uwagę brak skutków finansowych nie wnoszę uwag do przedłożonego projektu.

DYREKTOR
WYDZIAŁU BUDŻETU
Małgorzata Wojtczak